

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 7. Auflage	5
Eine wahre Geschichte.....	15
A Überblick	17
I. VOB und BGB	17
1. Teil A.....	17
2. Teil B.....	17
3. Teil C.....	18
II. Einbeziehung der VOB/B in den Vertrag	19
III. Verhältnis der VOB/B zum BGB.....	20
IV. Aufbau der VOB/B.....	21
V. VOB und Verbraucher.....	22
1. Allgemeine Geschäftsbedingungen	22
2. Verbraucher-Sicherheit	23
VI. Der Ablauf eines Bauvorhabens	24
B Prüfungs- und Bedenkenhinweispflicht gemäß § 4 Abs. 3 VOB/B	25
I. Der Mangelbegriff.....	25
II. Allgemein anerkannte Regeln der Technik.....	27
III. Versteckte Mängel?.....	28
IV. Zeitpunkt der Bedenkenanmeldung	30
V. Die Qualifikation des Auftraggebers.....	31
VI. Umfang der Prüfungspflicht	32
VII. Inhalt der Bedenkenanmeldung	34
VIII. Adressat der Bedenkenanmeldung	35
IX. Form der Bedenkenanmeldung.....	36
X. Rechtsfolgen bei Unterlassen der Bedenkenanmeldung	37
XI. Verhalten des Auftraggebers.....	37
XII. Bedenken für zukünftige Leistungen.....	38
XIII. Bedenken gegen die eigene Leistung?.....	39

C Die Baubehinderung gemäß § 6 VOB/B	41
I. Definition: Behinderung und Unterbrechung	41
II. Pflicht zur Anzeige der Behinderung	41
III. Inhalt der Behinderungsanzeige	41
IV. Adressat der Behinderungsanzeige	42
V. Form der Behinderungsanzeige	42
VI. Pflicht zur Anzeige der Beendigung der Behinderung	43
VII. Verlängerung der Fristen	43
1. Witterungseinflüsse	44
2. Umstand aus dem Risikobereich des Auftraggebers	44
3. Höhere Gewalt, unabwendbare Umstände	45
4. Wiederaufnahme der Arbeiten	46
VIII. Die Berechnung der Fristverlängerung	46
1. Mitwirkung des Auftragnehmers	46
2. Vertragsstrafe	47
IX. Sicherung eigener Ansprüche (insbesondere Nachtragsvergütung)	47
1. Kündigungsmöglichkeit bei Unterbrechung	47
2. Der Schadensersatzanspruch gemäß § 6 Abs. 6 VOB/B	47
X. Nachtragsvergütung	49
1. § 2 Abs. 5 VOB/B	49
2. Sonderfall: Die Beschleunigung	49
D Das Kündigungsrecht des Auftraggebers/Auftragnehmers	51
I. Freie Kündigung gemäß § 8 Abs. 1 VOB/B	51
II. Die Kündigung wegen Verzuges mit der Leistungserbringung gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	52
1. Allgemeines	52
2. Kündigungsmöglichkeiten	53
a) Verzögerung des Beginns der Ausführung	53
b) Verzug mit der Vollendung	54
c) Abhilfeanordnung nach § 5 Abs. 3 VOB/B	56
III. Kündigung wegen Verzuges mit der Mängelbeseitigung	58
1. Beweispflicht für die Mangelhaftigkeit der Leistung	59
2. Form und Inhalt der Mängelrüge	60
3. Exkurs: Mängelbeseitigung nach Abnahme gemäß § 13 Abs. 5 VOB/B	61
4. Aufforderung zur Mängelbeseitigung	62
5. (Nach-)Fristsetzung mit Kündigungsandrohung	62
6. Kündigungserklärung	63

IV.	Kündigung wegen des rechtswidrigen Einsatzes von Nachunternehmern gemäß § 8 Abs. 3 VOB/B	64
V.	Kündigung wegen Vergabeverstößes gem. § 8 Abs. 4 VOB/B	65
VI.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftraggeber	65
VII.	Kündigung wegen fehlender Mitwirkung des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 VOB/B	66
VIII.	Kündigung wegen Zahlungsverzuges des Auftraggebers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 VOB/B	68
IX.	Die Kündigung aus wichtigem Grund durch den Auftragnehmer	69
X.	Das Erfordernis der Abnahme bei gekündigten Verträgen	69
E	Die Beweissicherung	73
I.	Das Privatgutachten	73
	1. Auswahl des Sachverständigen	73
	2. Inhalt des Gutachtens	73
II.	Das gerichtliche Beweisverfahren	74
III.	Die Zustandsfeststellung gem. § 650g BGB	75
F	Die Abnahme gemäß § 12 VOB/B	77
I.	Abnahmeformen	77
	1. Die förmliche Abnahme gemäß § 12 Abs. 4 VOB/B	77
	2. Die fiktive Abnahme gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 1 VOB/B	77
	3. Die Abnahme durch Ingebrauchnahme des Werkes gemäß § 12 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B	78
	4. Exkurs: Mängelvorbehalte (Mängelliste)	79
	5. Änderung der anerkannten Regeln der Technik	80
	6. § 640 Abs. 1 S. 3 BGB	80
II.	Wirkungen der Abnahme	81
III.	Die Teilabnahme gemäß § 12 Abs. 2 VOB/B	82
IV.	Die Zustandsfeststellung gemäß § 4 Abs. 10 VOB/B	82
V.	Die Wesentlichkeit eines Mangels	82
VI.	Der Auftraggeber reagiert nicht auf das Abnahmeverlangen	83
VII.	Die Abnahmeverweigerung	85
VIII.	Sicherheitsleistung vor Abnahme: die Vertragserfüllungsbürgschaft	86

G	Nachträge	87
I.	Wichtige Normen	87
II.	Allgemeines.....	87
III.	Vollmacht des Bauleiters.....	88
IV.	Bausoll.....	88
	1. Problem: Komplettheits- oder Vollständigkeitsklauseln	88
	2. Höchstpreisklauseln	89
	3. Baubeschreibung	89
V.	Das Bausoll im Lichte der einzelnen Vertragstypen.....	90
	1. Einheitspreisvertrag	90
	2. Detail-Pauschalpreisvertrag	91
	3. Global-Pauschalpreisvertrag.....	91
	4. Mischformen	92
VI.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 5 VOB/B	93
VII.	Die Ankündigung i. S. d. § 2 Abs. 6 VOB/B	94
VIII.	AGB-Klauseln	95
IX.	Leistungsverweigerungsrecht	95
X.	Leistung ohne Auftragserteilung durch den Auftraggeber.....	96
XI.	Vergütungshöhe und Berechnung.....	96
	1. § 2 Abs. 5 VOB/B.....	96
	2. Vergütung für zusätzliche Leistung gemäß § 2 Abs. 6 VOB/B.....	97
XII.	Verhalten, wenn ein erforderlicher Nachtrag nicht erteilt wird	98
H	Mengenänderung	99
I.	Wichtige Normen	99
II.	Allgemeines.....	99
III.	Die Mengenänderung.....	100
IV.	Mengenänderung im Einheitspreisvertrag	100
	1. Das Verlangen	101
	2. Die Mengenunterschreitung von mehr als 10 % (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B)	101
	3. Die Berechnung des neuen Einheitspreises	101
	4. Ausgleich „in anderer Weise“	103
V.	Mengenänderung beim Pauschalpreisvertrag (§ 2 Abs. 7 VOB/B).....	103
	1. Detail-Pauschalpreisvertrag	103
	2. Global-Pauschalpreisvertrag.....	103
	3. Erheblichkeit für die Preisanpassung.....	103
	4. Bewusste Falschangaben	104

VI.	AGB-Regelungen	104
I	Die Sicherheit gemäß § 650f BGB	105
I.	Allgemeines	105
II.	Anwendungsbereich	105
	1. Öffentlicher Auftraggeber	105
	2. Der Verbraucher	106
III.	Taktischer Einsatz	107
IV.	Form, Inhalt und typische Fehler	108
V.	Kosten der Sicherheit	109
VI.	Rechtsfolgen bei Nichtstellung der Sicherheit	109
	1. Arbeitseinstellung, Kündigung und Klage	109
	2. Zwangsvollstreckung	111
	3. Vertragsstadium	112
VII.	§ 650f BGB nach Abnahme	112
VIII.	Exkurs: Sicherheitsleistung gemäß § 321 BGB	113
J	Die Gewährleistung (Mängelansprüche)	115
I.	Allgemein	115
	1. Das Selbstvornahmerecht des Auftraggebers (Ersatzvornahme)	115
	2. Das Minderungsrecht gemäß § 13 Abs. 6 VOB/B	119
	a) Unzumutbarkeit für den Auftraggeber	119
	b) Unverhältnismäßig hoher Aufwand	120
	c) Unmöglichkeit der Mängelbeseitigung	122
II.	Wartung und Gewährleistung	122
III.	Verlängerung des Gewährleistungszeitraums durch Mängelrüge	123
IV.	Hemmung der Verjährung durch Verhandlungen	125
V.	Neubeginn der Verjährung durch Anerkenntnis	126
VI.	Mängelbeseitigungsrecht/Mängelbeseitigungspflicht	129
VII.	Ernsthafte und endgültige Erfüllungsverweigerung	129
K	Die Abschlagsrechnung	131
I.	Allgemein	131
II.	Schlussabrechnungsreife	132
III.	Fälligkeit	132
IV.	Prüffähigkeit der Abschlagsrechnung	132

V.	Rechte, wenn eine Abschlagsrechnung nicht bezahlt wird	133
1.	Zurückbehaltungsrecht	133
2.	§ 650f BGB	133
3.	Vertragskündigung	133
4.	Eintragung einer Bauhandwerkersicherungshypothek	135
5.	Das Recht zur Entfernung von Material	135
L	Die Schlussrechnung	137
I.	Die Prüffähigkeit der Schlussrechnung	137
1.	Allgemein	137
2.	Gekündigte Pauschalpreisverträge	138
3.	Schlusszahlungsvorbehalt	140
II.	§ 16 Abs. 3 VOB: Prüffrist	141
III.	Fälligkeit	142
IV.	Gerichtliche und außergerichtliche Möglichkeiten	143
V.	Sicherheitseinbehalt	144
VI.	Das Sperrkonto	146
VII.	Zurückbehaltungsrecht mit der Mängelbeseitigung	147
VIII.	Vertragsstrafe	148
M	Was tun im Falle der Insolvenz des Auftraggebers?	151
I.	Allgemein	151
II.	Gesetz über die Sicherung der Bauforderungen (BauFordSiG)	151
1.	Baugeld	152
2.	Baugeldempfänger	154
3.	Baugeldvermutung	154
4.	Verstoß gegen die Verwendungspflicht	155
5.	Vorsatz	155
III.	Zahlungsversprechen des Bauherrn	156
N	Schwarzarbeit	157
O	Das Bauvertragsrecht des BGB	159
I.	Einleitung	159
II.	Synopse	159
III.	Neuerungen und Auswirkungen der Änderungen des Kaufrechts	169
IV.	Werkvertragsrecht	169
1.	Abschlagszahlungen § 632a BGB	169

2. Abnahme § 640 BGB	170
3. Kündigung aus wichtigem Grund § 648a BGB	172
V. Bauvertrag	174
1. Einleitung	174
2. Bauvertrag § 650a BGB	174
3. Anordnungsrecht des Bestellers § 650b BGB	174
4. Vergütungsanpassung bei Anordnung einer Leistungsänderung § 650c BGB	176
5. Einstweilige Verfügung § 650d BGB	177
6. Bauhandwerkersicherheit § 650f BGB	178
7. Zustandsfeststellung bei Verweigerung der Abnahme, Schlussrechnung § 650g BGB	178
8. Schriftform der Kündigung § 650h BGB	178
VI. Verbraucherverträge	179
1. Verbraucherbaupvertrag § 650i BGB	179
2. Baubeschreibung § 650j BGB	179
3. Inhalt des Vertrages § 650k BGB	179
4. Widerrufsrecht § 650l BGB	179
5. Abschlagszahlungen, Sicherheit § 650m BGB	180
6. Erstellung und Herausgabe von Unterlagen § 650n BGB	181
7. Abweichende Vereinbarungen § 640o BGB	182
Anhang	185
Anhang A Text der VOB, Teil B (2016)	185
Anhang B Text der VOB, Teil C	200
Anhang C Text des BGB (Auszug) (Stand: 2018)	206
Anhang D Text des Gesetzes über die Sicherung der Bauforderungen	237
Stichwortverzeichnis	239